

**ПРОТОКОЛ собрания Правления  
Товарищества собственников жилья «12 месяцев» (ИНН 5032176380)**

М.О., Одинцовский р-н  
ЖК «12 месяцев»

04 февраля 2019г.

Место проведения заседания – Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ЖК «12 месяцев», дом 9, цокольный этаж, офис ТСЖ.

На собрании присутствуют члены Правления:

№	ФИО члена Правления	Присутствует/отсутствует
1	Беляков Алексей Игоревич	Присутствует
2	Кисленко Александр Валентинович	Присутствует
3	Кущев Алексей Вячеславович	Присутствует
4	Сафронов Михаил Валерьевич	Присутствует
5	Шевчук Олег Олегович	Отсутствует

Кворум имеется.

Так же на собрании присутствует управляющий ТСЖ «12 месяцев» Галкин Геннадий Геннадьевич.

Председатель собрания – Кущев А.В., секретарь собрания – Галкин Г.Г.

**Повестка собрания Правления:**

1. Рассмотрение и обсуждение вопроса о подписании 3-х сторонних соглашений к действующим Договорам (договор № 02 от 01 октября 2009 года о долевом участии в расходах на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования и договор № 01/10-Т от 01 сентября 2010 года на предоставление коммунальных услуг), заключенным между ТСЖ «12 месяцев» и ООО «Интерсервис» в части замены стороны в договорах с ООО «Интерсервис» на ТСН «ТАЦ».

**1. По вопросу №1 повестки собрания** управляющий Галкин Г.Г. сообщил, что во исполнение ранее принятых решений Правления от 09.10.2018 года и 25.10.2018 года представителю ТСН «ТАЦ» Берестенко В.В. на e-mail: 9910888@mail.ru 29 ноября 2018 года направлен проект единого договора между ТСЖ «12 месяцев» и ТСН «ТАЦ» на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования ЖК «12 месяцев», а также методике учета, распределения и возмещения затрат за потребленные коммунальные ресурсы. По состоянию на 04 февраля 2019 года проект договора не согласован со стороны ТСН «ТАЦ».

24 января 2019 года в адрес ТСЖ «12 месяцев» поступило обращение от Генерального директора ООО УК «Интерсервис» с предложением рассмотреть вопрос подписания дополнительных соглашений о замене стороны в действующих между нашими организациями Договорах (договор № 02 от 01 октября 2009 года о долевом участии в расходах на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования и договор № 01/10-Т от 01 сентября 2010 года на предоставление коммунальных услуг). При этом ООО УК «Интерсервис» предлагает оставить Договора в действующей редакции.

Подписание дополнительных соглашений о смене стороны в действующих договорах без внесения в них изменений не является целесообразным и ущемляет интересы жителей ЖК «12 месяцев».

Председатель Правления ТСЖ «12 месяцев» Кущев А.В. обратил внимание собравшихся на то, что проектами дополнительных соглашений о смене стороны в договорах, предоставленными ООО УК «Интерсервис», предусмотрено проведение расчетов по работам и услугам, возникшим до начала действия дополнительных соглашений, между ТСЖ «12 месяцев» и ООО УК «Интерсервис». А учитывая наличие задолженности, порядка 250 000 рублей, у ООО УК «Интерсервис» перед ТСЖ «12 месяцев» по договору № 02 от 01 октября 2009 года о долевом участии в расходах на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования, подписание каких бы то ни было дополнительных соглашений к договорам до погашения задолженности в полном объеме невозможно.

Выступил Кисленко А.В. и предложил провести сверку взаиморасчетов по действующим договорам и инициировать судебное разбирательство с целью взыскания задолженности с ООО УК «Интерсервис» по договору № 02 от 01 октября 2009 года о долевом участии в расходах на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования в полном объеме.

Председатель Правления ТСЖ «12 месяцев» Куцев А.В. высказал мнение о необходимости повторного предложения к ТСН «ТАЦ» заключить ранее направленный единый договор на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования ЖК «12 месяцев», а также методике учета, распределения и возмещения затрат за потребленные коммунальные ресурсы. А в качестве обеспечительных мер по погашению задолженности возникшей у ООО УК «Интерсервис» перед ТСЖ «12 месяцев» предложить ТСН «ТАЦ» взять на себя обязательства по погашению долгов ООО УК «Интерсервис».

В договор необходимо включить:

- Принципы расчета и размер компенсации ТСН «ТАЦ» потребленных коммунальных ресурсов;
- ежемесячное возмещение расходов ТСН «ТАЦ» в адрес ТСЖ «12 месяцев» за эксплуатацию, техническое обслуживание, текущий, аварийный и капитальный ремонт совместно используемых внутриплощадочных инженерных сетей в размере 25 098 рублей;
- оплата услуг Исполнителя по эксплуатации, техническому обслуживанию, текущему, аварийному и капитальному ремонту наружных инженерных сетей водопровода, канализации, теплосети в соответствии с коэффициентом участия;
- возмещение аварийных потерь тепловой энергии, теплоносителя, горячей и холодной воды в соответствии с коэффициентом участия.

Выступил Управляющий Галкин Г.Г. и проинформировал Правление о том, что ТСН «ТАЦ» просит ТСЖ «12 месяцев» оказать помощь и содействие в получении технических условий у ООО ТСК «Мосэнерго» на проектирование и установку приборов учета тепловой энергии в здании ТАЦ и дальнейшем введении их в эксплуатацию.

Галкин Г.Г. пояснил, что представителям ТСН «ТАЦ» было сообщено:

- Принципиальное условие - оказание помощи и содействия со стороны ТСЖ «12 месяцев» в получении технических условий у ООО ТСК «Мосэнерго» на проектирование и установку приборов учета тепловой энергии в здании ТАЦ и дальнейшем введении их в эксплуатацию возможно после возникновения договорных отношений между ТСЖ «12 месяцев» и ТСН «ТАЦ»;
- ТСЖ очередной раз гарантирует полное содействие в согласовании и вводе в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии для здания ТАЦ.

Однако остаются неясными объем и форма содействия, в т.ч. трудозатраты со стороны администрации ТСЖ. В этой связи, необходимо запросить ТСН «ТАЦ» предполагаемый ими список мероприятий, соответствующий требованиям законодательства, по получению технических условий у ООО ТСК «Мосэнерго» на проектирование и установку приборов учета тепловой энергии в здании ТАЦ и дальнейшего введения их в эксплуатацию. А также определения степени участия в них представителей ТСЖ «12 месяцев».

На голосование поставлен вопрос:

1. «Поручить управляющему ТСЖ «12 месяцев» Галкину Г.Г. провести сверку расчетов по действующим договорам с ООО УК «Интерсервис».

При наличии задолженности по действующим договорам у ООО УК «Интерсервис» перед ТСЖ «12 месяцев» и непогашения ее в срок до 10 марта 2019 года, подготовить и подать исковые требования для судебного взыскания долгов.

2. В качестве обеспечительных мер по погашению задолженности возникшей у ООО УК «Интерсервис» перед ТСЖ «12 месяцев» предложить ТСН «ТАЦ» выступить поручителем по обязательствам ООО УК «Интерсервис» возникшим перед ТСЖ 12 месяцев на момент

заключения Договора на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования ЖК «12 месяцев», а также методике учета, распределения и возмещения затрат за потребленные коммунальные ресурсы.

3. Повторно предложить ТСН «ТАЦ» заключить ранее направленный единый Договор на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования ЖК «12 месяцев», а также методике учета, распределения и возмещения затрат за потребленные коммунальные ресурсы.

Вышеуказанный договор должен включать в себя:

- Принципы расчета и размер компенсации ТСН «ТАЦ» потребленных коммунальных ресурсов;
- ежемесячное возмещение расходов ТСН «ТАЦ» в адрес ТСЖ «12 месяцев» за эксплуатацию, техническое обслуживание, текущий, аварийный и капитальный ремонт совместно используемых внутриплощадочных инженерных сетей в размере 25 098 рублей;
- оплата услуг Исполнителя по эксплуатации, техническому обслуживанию, текущему, аварийному и капитальному ремонту наружных инженерных сетей водопровода, канализации, теплосеть в соответствии с коэффициентом участия;
- возмещение аварийных потерь тепловой энергии, теплоносителя, горячей и холодной воды в соответствии с коэффициентом участия.

В случае отказа ТСН «ТАЦ» в подписании единого договора, запросить лист разногласий по тексту договора.

4. Для рассмотрения и принятия решения Правлением ТСЖ «12 месяцев» вопроса об оказании помощи и содействия ТСН «ТАЦ» в части взаимодействия с ООО ТСК «Мосэнерго», направленном на получение технических условий в РСО на проектирование и установку приборов учета тепловой энергии в здании ТАЦ и дальнейшего введения их в эксплуатацию, запросить у ТСН «ТАЦ» пошаговый список мероприятий, планируемых ТСН «ТАЦ» с указанием степени необходимого участия в каждом из них со стороны представителей ТСЖ «12 месяцев».

Результаты голосования по данному вопросу:

№	ФИО	Проголосовали:		
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Беляков Алексей Игоревич	За	---	---
2	Кисленко Александр Валентинович	За	---	---
3	Куцев Алексей Вячеславович	За	---	---
4	Сафронов Михаил Валерьевич	За	---	---
5	Шевчук Олег Олегович	---	---	---

Решение принято

**Принятые решения по итогам собрания Правления ТСЖ «12 месяцев»:**

1. Поручить управляющему ТСЖ «12 месяцев» Галкину Г.Г. провести сверку расчетов по действующим договорам с ООО УК «Интерсервис».

При наличии задолженности по действующим договорам у ООО УК «Интерсервис» перед ТСЖ «12 месяцев» и непогашения ее в срок до 10 марта 2019 года, подготовить и подать исковые требования для судебного взыскания долгов.

2. В качестве обеспечительных мер по погашению задолженности возникшей у ООО УК «Интерсервис» перед ТСЖ «12 месяцев» предложить ТСН «ТАЦ» выступить поручителем по обязательствам ООО УК «Интерсервис» возникшим перед ТСЖ 12 месяцев на момент заключения Договора на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования ЖК «12 месяцев», а также методике учета, распределения и возмещения затрат за потребленные коммунальные ресурсы.

3. Повторно предложить ТСН «ТАЦ» заключить ранее направленный единый Договор на содержание и ремонт единой системы инженерных коммуникаций и оборудования ЖК «12 месяцев», а также методике учета, распределения и возмещения затрат за потребленные коммунальные ресурсы.

Вышеуказанный договор должен включать в себя:

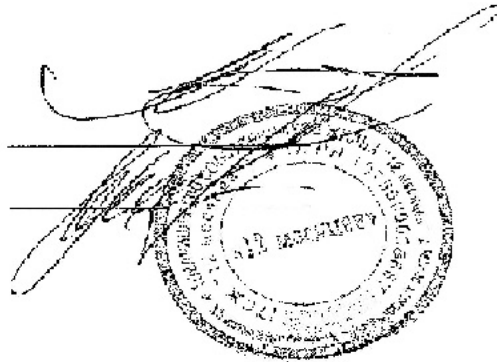
- Принципы расчета и размер компенсации ТСН «ТАЦ» потребленных коммунальных ресурсов;
- ежемесячное возмещение расходов ТСН «ТАЦ» в адрес ТСЖ «12 месяцев» за эксплуатацию, техническое обслуживание, текущий, аварийный и капитальный ремонт совместно используемых внутриплощадочных инженерных сетей в размере 25 098 рублей;
- оплата услуг Исполнителя по эксплуатации, техническому обслуживанию, текущему, аварийному и капитальному ремонту наружных инженерных сетей водопровода, канализации, теплосеть в соответствии с коэффициентом участия;
- возмещение аварийных потерь тепловой энергии, теплоносителя, горячей и холодной воды в соответствии с коэффициентом участия.

В случае отказа ТСН «ТАЦ» в подписании единого договора, запросить лист разногласий по тексту договора.

4. Для рассмотрения и принятия решения Правлением ТСЖ «12 месяцев» вопроса об оказании помощи и содействия ТСН «ТАЦ» в части взаимодействия с ООО ТСК «Мосэнерго», направленном на получение технических условий в РСО на проектирование и установку приборов учета тепловой энергии в здании ТАЦ и дальнейшего введения их в эксплуатацию, запросить у ТСН «ТАЦ» пошаговый список мероприятий, планируемых ТСН «ТАЦ» с указанием степени необходимого участия в каждом из них со стороны представителей ТСЖ «12 месяцев».

Председатель собрания

Секретарь собрания



Куцев А.В.

Галкин Г.Г.